Projet de loi n° 49 :

Loi modifiant diverses lois professionnelles et d'autres dispositions législatives dans le domaine des sciences appliquées

Commentaires et recommandations de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc. (APCHQ)

Commission des institutions

NOVEMBRE 2013

APCHQ 50 ans 1961-2011
ASSOCIATION PROVINCIALE DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS DU QUÉBEC INC.

Un réseau à la tête de l'industrie, au cœur des gens!

Table des matières

Sommaire 4

Oui à la qualité, non au dédoublement des mesures de surveillance 4

Un champ de pratique délimité selon le code du bâtiment 5

La nécessité de baliser les examens de conformité générale 6

Des justifications absentes du dossier 6

Introduction 8

À propos de l'APCHQ 8

Contexte 9

Champ de pratique et surveillance : Que cherche-t-on à améliorer? 10

La conception des maisons unifamiliales de taille importante 10

Une définition fonctionnelle du champ de pratique des architectes et des ingénieurs 11

La qualité des travaux par la surveillance 12

La *Loi sur le bâtiment* 14

Précisions quant aux limites des modalités du PL 49 17

Section : Loi sur les architectes 17

La portée des examens de conformité générale sur le terrain en 2013 19

La notion de « 600 m2 » de superficie totale de planchers 20

Étapes charnières « déterminées par le membre de l'ordre » 20

Section : Loi sur les ingénieurs 21

Section : *Code civil* du Québec 21

Plan de garanties des habitations neuves en 2013 :

Près de 6 000 inspections ciblées 23

Conclusion 25

Annexe 1 26

Reproduction de l'étude (publiée en 2012 par l'APCHQ) : 26

« Champ de pratique des architecte et ingénieurs pour un assujettissement fondé sur la protection du public en fonction des problèmes réels

Les données de plaintes enregistrées par les plans de garantie des maisons neuves confirment la position de l'APCHQ » 26

Annexe 2 34
Extrait du document déposé à l'Office des Professions du Québec 34
(publié en juin 2010 par l'APCHQ) : 34
« Révision de la Loi sur les architectes » 34
Annexe 3 39
Extrait du document déposé à l'Office des Professions du Québec 39
(publié en juin 2010 par l'APCHQ) : 39
« Révision de la Loi sur les ingénieurs » 39

Sommaire

L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) est favorable à la modernisation des lois professionnelles, particulièrement de manière à regagner la confiance du public pour ce qui est de la réalisation de grands ouvrages.

Nous avons tous compris, suite à des événements malheureux ayant causé des décès qu'il y avait lieu d'intervenir dans ce domaine en s'inspirant notamment de ce qui est en vigueur dans d'autres juridictions.

Par contre, l'APCHQ est défavorable à certaines dispositions contenues dans le projet de loi 49 « Loi modifiant diverses lois professionnelles et d'autres dispositions législatives dans le domaine des sciences appliquées» (PL 49) compte tenu de leur application dans le secteur des petits bâtiments résidentiel.

Nos réticences portent principalement sur la définition du champ de pratique des architectes et des ingénieurs et surtout sur la surveillance de certains travaux dans le cadre d'un examen de conformité générale.

Dans le présent mémoire, nous expliquons les limites et faiblesses de l'encadrement proposé. Pour ce qui est de l'amélioration de la qualité dans la petite construction résidentielle, nous estimons que les objectifs visés peuvent être atteints autrement et de manière plus efficace. Nous présentons en conséquence des recommandations d'amendements.

Oui à la qualité, non au dédoublement des mesures de surveillance

L'introduction des examens de conformité générale est l'une des principales innovations du PL 49. Aussi bien l'aborder d'entrée de jeu.

Or, le projet de loi 49 ne tient pas compte des responsabilités que doit assumer la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) en matière de surveillance de chantiers, particulièrement concernant les immeubles résidentiels couverts par un plan de garantie. L'APCHQ est certes en faveur d'un cadre d'inspection qui assure la qualité des bâtiments résidentiels, mais elle estime que le projet de loi doit tenir compte des mécanismes déjà existants.

S'il n'est pas ajusté, le projet de loi 49 se traduira par un dédoublement des inspections ainsi que des coûts additionnels sans gain évident en ce qui concerne la qualité de la construction. En effet, les plans de garantie ne peuvent se fier à un examen de conformité afin d'attester de la qualité. Il s'agit, par nature, de mandats restreints qui n'abordent pas les éléments de risque les plus fréquemment observés dans l'industrie.

Dans ce contexte, la réalité est que les plans de garantie devront continuer de déployer des ressources d'inspection sur le terrain, effectuant au passage des vérifications des éléments structurels. Pour empêcher cette situation inefficace, l'APCHQ propose d'exclure les immeubles assujettis au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, puisqu'ils relèvent de la RBQ.

Cette dernière instance pourra alors poursuivre le développement d'un cadre d'inspection cohérent qui mettra sans doute à contribution les professionnels pour des vérifications ciblées et non pour une couverture mur à mur des chantiers. La *Loi sur le bâtiment* contient d'ailleurs des dispositions permettant à la Régie du bâtiment d'exiger des attestations de conformité. Elle pourrait, par règlement, préciser la nature des interventions souhaitées.

Au moment même où nous abordons l'examen du PL 49, il faut savoir que le ministère du Travail entreprend une réforme importante des plans de garantie, ce qui devrait l'amener à préciser le cadre d'inspection spécifique aux petits immeubles résidentiels. Les lois professionnelles et le *Code civil du Québec* ne devraient pas avoir pour objet de déterminer ce qui relève d'une loi particulière comme la *Loi sur le bâtiment*.

Un champ de pratique délimité selon le code du bâtiment

Tel que nous l'avons souligné lors des consultations de 2010, il existe à travers le Canada des repères permettant d'établir un champ de pratique adéquat pour les architectes et les ingénieurs.

À la lumière de nos observations et recherches, l'APCHQ recommande que soit exclus de l'application de l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes les petits bâtiments* visés par la partie 9 du *Code national du bâtiment* (CNB). En effet, ces bâtiments de faibles dimensions et à usages à faibles risques font l'objet d'un encadrement normatif strict. Ainsi, la Loi s'arrimerait avec un ouvrage reconnu, établi par consensus, évolutif et qui vise à assurer la sécurité, la salubrité et la solidité des bâtiments.

L'APCHQ recommande qu'il en soit de même en ce qui concerne la *Loi sur les ingénieurs*.

Évidemment, l'exclusion des maisons unifamiliales du champ de pratique des architectes doit être maintenue car il n'existe aucune problématique documentée en appui du changement proposé.

La nécessité de baliser les examens de conformité générale

Tel qu'on le comprend avec le PL49, l'étendue du mandat de surveillance de chantiers serait laissée à la discrétion du professionnel, ce qui signifie qu'il pourrait déterminer lui-même la nature et l'ampleur des inspections à faire selon son champ d'expertise. S'il devait en être ainsi, le professionnel devrait cependant assumer pleinement la responsabilité de la qualité du bâtiment et s'assurer en conséquence. Outre les coûts, cela soulève des enjeux de délais, d'homogénéité et de suivi.

C'est pourquoi nous estimons que les examens de conformité générale doivent être balisés, tel qu'évoqué dans la *Loi sur le bâtiment*.

Des justifications absentes du dossier

Les modifications proposées nous apparaissent enfin contestables car elles ne sont pas justifiées par des données et leurs impacts économiques n'ont pas été considérés.

En effet, selon les données colligées par l'APCHQ au cours des années, et reproduites en annexe, l'incidence des dossiers de vices majeurs sous garantie de 5 ans compte pour moins de 3% des plaintes reçues. Il s'agit pourtant d'informations essentielles à prendre en considération si l'on veut justifier le recours à une expertise particulière en conception ou en surveillance. Au surplus, nous observons que parmi ce groupe de dossiers, les problèmes ne sont pas nécessairement liés à la conception. Enfin, ils ne pourraient pas nécessairement être mieux détectés dans le cadre d'un examen de conformité générale.

Le meilleur exemple à ce propos est la catastrophe causée par la pyrrhotite en Mauricie. Les dommages causés par la pyrrhotite touchent autant la construction résidentielle que non résidentielle, cette dernière faisant pourtant l'objet, en règle générale, de surveillance professionnelle étendue. Or, le problème est apparu sans égard à la conception professionnelle ou au degré de surveillance sur les chantiers.

Notre examen des dossiers de réclamation des garanties entre 2005 et 2012 révèle par ailleurs que certaines des plus importantes réclamations étaient issues de dossiers conçus et surveillés de manière professionnelle. Ainsi, malgré la campagne médiatique bien orchestrée en appui des dispositions aujourd'hui débattue, il serait inapproprié de laisser croire que le PL 49 est la solution miracle qui assurera la qualité de la construction.

Absence de justification également en ce qui concerne le choix de certaines balises, telle la superficie des immeubles devant faire l'objet de surveillance. La notion de 600 m^2 de superficie de plancher est inédite et arbitraire. Il en va de même pour l'assujettissement des maisons unifamiliales.

Alors que l'industrie de l'habitation est déjà sur-réglementée, ce changement pourrait notamment aggraver le problème – déjà fort important – d'accessibilité financière au logement. Voilà un autre exemple qui démontre clairement que l'absence d'une politique d'habitation laisse place à des interventions non coordonnées et non productives. Dans le cas présent, s'ajoute l'absence de données factuelles permettant d'apprécier la réelle contribution de l'encadrement proposé ou encore son impact économique. Il n'est certainement pas judicieux de choisir une solution sans prendre soin de bien identifier les problèmes. On pourrait alors mal utiliser les ressources disponibles alors que le Québec a grand besoin de voir à la qualité de ses grandes infrastructures. Il y a du travail pour tous. Assurons-nous de placer les bonnes ressources aux bons endroits.

En somme, l'APCHQ propose :

- De revoir le champ de pratique des architectes et des ingénieurs en excluant les petits bâtiments visés par la partie 9 du *Code national du bâtiment*, tel que nous en avons fait la recommandation dès 2010.

- De continuer d'exclure du champ de pratique des architectes les habitations unifamiliales peu importe leurs dimensions.

- D'amender le PL 49 de manière à réaliser un arrimage avec la *Loi sur le bâtiment*, compte tenu de la réforme du plan de garanties des bâtiments résidentiels neufs et des responsabilités de la RBQ en matière de surveillance des chantiers. Toute la question de la surveillance des chantiers couverts par une garantie des maisons neuves devrait relever strictement de la RBQ.

- De ne pas laisser aux professionnels le soin de définir seuls leur mandat. S'ils sont appelés par la RBQ (dans l'hypothèse de la prise d'un règlement à ce sujet) à jouer un rôle dans le plan d'inspection, les professionnels devraient tenir compte de certaines orientations et directives qui pourraient leur provenir de cette autorité compétente ou d'un plan de garantie.

- Par contre, dans son champ d'expertise, seul le professionnel pourrait être habilité à réaliser un examen de conformité, tenant compte des directives reçues, si telle demande lui est faite par une autorité compétente ou un client. Alors, la législation ne devait stipuler rien d'autre que les examens de conformité sont des « actes réservés », sans obligation d'en accorder le mandat.

Introduction

À propos de l'APCHQ

Fondée en 1961, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif et à adhésion volontaire, qui transige avec plus de 17 000 entreprises réunies au sein de 15 associations régionales. Elle occupe une place prépondérante dans l'industrie de la construction et de la rénovation. En 1976, elle a instauré un programme privé de garantie sur les bâtiments résidentiels neufs, duquel s'est largement inspiré le gouvernement pour définir les standards de la garantie obligatoire en 1999. Proactive, elle a créé en 1986 un plan de garantie couvrant les travaux de rénovation. Elle a également mis sur pied la bannière Réno-Maître en 2002. L'Association et ses membres effectuent la majorité des travaux en habitation au Québec, dont près de 80 % sont sous garantie. Depuis 1997, l'APCHQ est la plus importante gestionnaire de mutuelles de prévention du domaine de la construction, regroupant aujourd'hui près de 4 400 entreprises. À titre d'agent négociateur patronal des relations de travail dans le secteur résidentiel, elle défend les intérêts de plus de 14 500 employeurs qui embauchent plus de 57 000 salariés.

Contexte

Le PL 49 propose des amendements à une série de lois concernant des professions aux profils variés. Le besoin ou même la nécessité de moderniser les lois relatives à toutes ces professions varie selon les cas, que ce soit pour répondre à de nouveaux besoins, adapter les lois professionnelles à l'évolution des pratiques ou encore mieux protéger le public.

On peut toutefois penser qu'il existe un point commun, un déclencheur, en ce qui concerne les ingénieurs et architectes, soit de répondre aux attentes du public en matière de sécurité suite à l'effondrement d'un viaduc à Laval ainsi que du décès d'une personne en raison de la chute d'une partie d'un bâtiment en hauteur. Ces drames sont effectivement déplorables. Signalons aussi qu'il s'agissait de grands ouvrages comparativement à la construction résidentielle.

La révision d'une législation offre aussi l'occasion de régler des problèmes accessoires ou même de répondre à des demandes historiques de certains intervenants, notamment pour élargir ou préciser leur champ de pratique. La demande, cette fois, n'est pas soutenue par un besoin réel et démontré, un danger pour le public qu'il faut gérer. Il importe alors de faire une démonstration que les avantages surpassent les inconvénients et qu'il n'y a pas moyen de faire mieux autrement. Le PL 49 contient de telles dispositions, qui doivent être examinés très attentivement.

C'est pourquoi l'APCHQ souhaite faire part de quelques observations et recommandations. Notre intérêt, et nous l'avons déclaré à plusieurs reprises, n'est pas de faire obstacle à l'amélioration de la qualité ou de se priver de l'opportunité d'améliorer la surveillance, au contraire. Notre intérêt est d'éviter les dédoublements inutiles et coûteux afin de protéger l'abordabilité résidentielle. Trop souvent, en effet, des instances gouvernementales agissent en silos et les « solutions » proposées négligent de prendre en considérations les pratiques courantes ou ce qui peut être fait par une autre instance.

La source de ce problème est bien simple. Il faut doter le Québec d'une politique d'habitation, afin d'arbitrer et de prioriser les différentes interventions afin qu'elles participent à l'atteinte d'objectifs applicables au secteur de l'habitation, notamment l'accession à la propriété et l'abordabilité du logement.

Nous estimons plus précisément que le PL 49 doit favoriser un arrimage avec l'encadrement existant, essentiellement défini avec précision dans certains articles de la *Loi sur le Bâtiment* au moment même où s'amorce une réforme importante des plans de garantie sur les bâtiments résidentiels neufs.

Champ de pratique et surveillance : Que cherche-t-on à améliorer?

La conception des maisons unifamiliales de taille importante

Le PL 49 prévoit, à l'article 9, ce qui suit :

> L'article 16.1 de cette loi est remplacé par le suivant :
>
> « 16.1. L'article 16.0.1 ne s'applique pas à un projet :
>
> 1° de construction, d'agrandissement ou de modification de l'un des bâtiments suivants :
>
> a) une habitation unifamiliale isolée lorsque, après réalisation des travaux, le bâtiment n'excède pas deux étages et 600 m2 de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol; »

Pourquoi voudrait-on obliger la conception professionnelle de maisons unifamiliales de plus 600 m² de superficie? Il n'est pas question pour l'APCHQ de contester qu'il s'agit d'un bâtiment de taille plus importante, mais bien de comprendre quel risque a-t-on identifié et documenté afin de justifier cette redéfinition du champ de pratique de architectes.

Selon notre expérience en tant que gestionnaire de plans de garantie, la situation est claire. De tels bâtiments ne présentent aucuns problèmes particuliers qui obligeraient les pouvoirs publics à exiger une modification aux pratiques d'affaires actuelles. La pratique observée dans le marché met volontairement en relation les acteurs appropriés, incluant les architectes, ingénieurs et autres spécialistes requis. Pourquoi alors légiférer si le marché ne présente aucun dysfonctionnement? Une justification de cette intervention ne s'impose-t-elle pas?

La première recommandation de l'APCHQ est par conséquent :

De conserver l'exclusion du champ de pratique des architectes des maisons unifamiliales.

Une définition fonctionnelle du champ de pratique des architectes et des ingénieurs

Rappelons que dans notre mémoire de 2010 (principaux extraits reproduits en annexe), soumis à l'Office des professions[1], nous avons évoqué que dans la plupart des juridictions canadiennes, on semblait établir le champ de pratique, dans les deux cas, en tenant compte du *Code du bâtiment* et de sa partie 9.

Nous n'avons trouvé aucun élément nouveau qui puisse nous amener à modifier cette recommandation.

L'article 31 du PL 49 réfère tout de même au *Code national du bâtiment* (*CNB*) comme pouvant servir de balise. Il faut toutefois répondre à un critère particulier soit que des « solutions acceptables complètes » soient constatées dans le *CNB*. Nous soumettons que le *CNB* est élaboré avec l'aide des meilleurs experts et qu'il n'est pas sensé contenir autre chose que des solutions acceptables, particulièrement dans la partie 9.

> Article 31
>
> (...)
>
> « 3.1. Les ouvrages suivants ne sont pas visés à l'article 3 :
> (...)
>
> 3° une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, le bâtiment n'excède pas deux étages et 600 m² de superficie brute totale des planchers, ne compte qu'un seul niveau de sous-sol et qu'à l'égard de ce bâtiment, des ***solutions acceptables complètes*** sont prévues à la partie 9 du chapitre 1 du *Code de construction* (chapitre B-1.1, r. 2) en ce qui a trait aux éléments structuraux et aux systèmes mécaniques, thermiques ou électriques et sont appliquées;

[1] **Pour une version complète des mémoires de 2010 concernant la révision des champs de pratique des architectes et des ingénieurs voir www.apchq.com/accesreseau/fr/publications-memoires-etudes-rapports.html.**

Ainsi, l'APCHQ recommande à nouveau :

> **Que soient exclus de l'application de l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes* les petits bâtiments visés par la partie 9 du *Code national du bâtiment* (*CNB*). En effet, ces bâtiments de faibles dimensions et à usages à faibles risques font l'objet d'un encadrement normatif strict. Ainsi, la Loi s'arrimerait avec un ouvrage reconnu, établi par consensus, évolutif et qui vise à assurer la sécurité, la salubrité et la solidité des bâtiments.**

Et concernant la *Loi sur les ingénieurs*, pour les mêmes motifs

> **Que soient exclus de l'application de l'article 3.1, les petits bâtiments visés par la partie 9 du *CNB*.**

La qualité des travaux par la surveillance

En 1976, l'APCHQ a jeté les bases du système de garantie des maisons neuves tel que nous le connaissons aujourd'hui. En 1999, le gouvernement du Québec a adopté le **Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs** créant ainsi une norme unique et des conditions de gestion des garanties. Plus récemment, le projet de loi 35 est venu jeter les bases d'une nouvelle réforme qui doit créer une distance plus grande entre les associations de constructeurs et les plans de garantie, afin d'éviter tout conflit d'intérêt potentiel dans le traitement des plaintes.

En vertu du régime actuel, la garantie s'applique de manière obligatoire lorsqu'il s'agit d'immeubles résidentiel de 4 parties privatives superposées ou moins. En pratique, dans la plupart des cas, il s'agit d'immeubles à logements multiples de 3 ½ étages ou moins, essentiellement construits en fonction de la Partie 9 du *Code du bâtiment*.

La question fondamentale qui est soulevée par le PL 49 porte sur la surveillance des travaux par des professionnels en fonction de mandats qui leur seraient directement donnés par le constructeur ou le propriétaire (le client). Il est présumé que ce mécanisme de surveillance obligatoire assurerait la qualité des travaux.

Toutefois, selon l'expérience de l'APCHQ, le bénéfice d'une surveillance professionnelle, telle qu'envisagée dans le PL 49 est loin d'être apparent. Selon les données tirées de

l'expérience de gestion de l'APCHQ (voir le document en annexe), nous observons en effet :

- que des problèmes de construction existent mais que leur incidence ne représente qu'un très faible pourcentage de l'ensemble de chantiers.
- qu'ils émanent très rarement d'une conception inadéquate des bâtiments ou de modifications apportées à la conception originale, et beaucoup plus souvent de défauts mineurs issus d'une non-conformité au *Code*, de problèmes de coordination entre les métiers ou d'utilisation de matériaux défectueux.
- qu'une surveillance professionnelle portant sur des plans n'est pas le type de suivi d'inspection qui peut, ou aurait pu, faire la différence car un tel suivi porte ordinairement sur des éléments plus structurels pouvant être à l'origine de vices majeurs alors que la plupart des plaintes portent sur des défauts mineurs qu'une inspection typique de professionnels n'aura pas tendance à révéler.
- Que certains des dossiers les plus complexes et dispendieux étaient pourtant des dossiers bien encadrés par des professionnels.

Rappelons que la pire catastrophe des dernières décennies est survenue dans la région de la Mauricie, avec le problème de pyrrhotite qui affecte la qualité du béton utilisé dans la construction de fondations de nombreux bâtiments résidentiels et non résidentiels. La surveillance professionnelle sur le chantier, telle que suggérée par le PL 49 n'aurait eu aucune incidence sur le résultat. Ces données et cet exemple nous indiquent qu'il existe de nombreuses circonstances où une surveillance professionnelle, limitée par nature, risque d'engendrer des coûts sans apporter la solution attendue.

Autrement dit, il y a un coût d'opportunité à encourager un modèle de contrôle au détriment d'un autre. Examinons alors ce que prévoit la *Loi sur le bâtiment*.

La Loi sur le Bâtiment

La *Loi sur le Bâtiment* indique que la RBQ dispose d'une série d'outils pour intervenir en matière de surveillance des travaux de construction. Plus fondamentalement encore, la *Loi sur le Bâtiment* vise à assurer la qualité des travaux de construction d'un bâtiment.

C'est alors dans cette loi que l'on s'attend à trouver les éléments qui assureront la qualité des bâtiments. Ainsi, il importe de délimiter ce qui appartient aux lois professionnelles, ce qui appartient au *Code civil du Québec* et ce qui devrait relever de la *Loi sur le bâtiment*.

Or, l'encadrement de la *Loi sur le bâtiment*, de par sa nature, est le véhicule le plus pertinent pour articuler une politique de surveillance des travaux en tenant compte par ailleurs du régime de garanties des maisons neuves issu de la même loi et contrôlé par le même organisme soit la RBQ. La *Loi sur le Bâtiment* contient l'ensemble des éléments nécessaires afin qu'une surveillance efficace puisse être réalisée.

Articles issus de la *Loi sur le bâtiment*:

1. La présente loi a pour objets:

1° **d'assurer la qualité des travaux de construction d'un bâtiment** et, dans certains cas, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier;

2° d'assurer la sécurité du public qui accède à un bâtiment ou à un équipement destiné à l'usage du public ou qui utilise une installation non rattachée à un bâtiment ou une installation d'équipement pétrolier.

16. L'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit, **dans les cas déterminés par règlement de la Régie**, fournir à celle-ci une **attestation de la conformité** des travaux de construction au *Code de construction* (chapitre B-1.1, r. 2) produite par une personne ou un organisme reconnus par la Régie conformément à un règlement de celle-ci.

17. L'entrepreneur ne peut réclamer un montant pour la production d'une attestation de conformité visée à l'article 16.

18. L'architecte ou l'ingénieur qui prépare des plans et devis pour des travaux de construction doit se conformer au *Code de construction* (chapitre B-1.1, r. 2).

> **77. La Régie peut, par règlement, obliger tout entrepreneur à adhérer à un plan qui garantit l'exécution de ses obligations** légales et contractuelles, notamment celle de respecter le *Code de construction* (chapitre B-1.1, r. 2), résultant d'un contrat conclu avec une personne pour la vente ou la construction d'un bâtiment résidentiel neuf.
>
> Le règlement visé au premier alinéa détermine les cas, les conditions et les modalités de la garantie reliés à l'exécution des obligations légales et contractuelles de l'entrepreneur ainsi que la **catégorie de bâtiment résidentiel neuf à laquelle il s'applique**.
>
> **(nos soulignés)**

La législation actuelle permet d'atteindre l'objectif fixé par le gouvernement; alors pourquoi ne pas se servir des dispositions existantes qui permettraient de faire place aux mesures de protections concertées et cohérentes?

Compte tenu que le cadre législatif en place est adéquat et que la RBQ a les pouvoirs nécessaires pour mettre en place un régime d'inspection efficace, l'APCHQ formule la recommandation suivante sous forme d'amendements du PL 49 aux articles 9, 31 et aux articles modifiant le *Code civil du Québec* :

Article 9 (LOI SUR LES ARCHITECTES)

« 16.1 L'article 16.0.1 ne s'applique pas à un projet :

[...] 3° L'article 16.0.1 al. 1, 2° ne s'applique pas dans le cadre de la construction de tous bâtiments visés par le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, chapitre B-1.1, r. 8.

Article 31 (LOI SUR LES INGÉNIEURS)

« 3.3. Dans le cadre de l'exercice de l'ingénierie, seul un ingénieur peut exercer les activités suivantes à l'égard des ouvrages visés à l'article 3 :

[...]

Un examen de conformité générale des travaux est une activité de surveillance qui consiste à vérifier, aux étapes charnières déterminées par l'ingénieur à qui a été confiée la responsabilité de l'effectuer, si les travaux d'ingénierie respectent les principales exigences indiquées dans les documents d'ingénierie qui ont servi à les exécuter.

Cependant, l'article 3.3 al. 1, 5° ne s'applique pas dans le cadre de la construction de tous bâtiments visés par le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, chapitre B-1.1, r. 8.

[...]

AUTRES MODIFICATIONS

CODE CIVIL DU QUÉBEC

« 2109.1. Avant le début de travaux d'architecture, autres que ceux liés à un projet visé à l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes* (chapitre A-21), le client est tenu de confier à un architecte la responsabilité d'effectuer, conformément à cette loi, un examen de conformité générale de ces travaux.

Pour l'application du présent alinéa, le sous-paragraphe b du paragraphe 1° du premier alinéa de cet article est considéré indiquer une superficie de 600 m².

De même, avant le début de travaux d'ingénierie se rapportant à un ouvrage visé à l'article 3 de la *Loi sur les ingénieurs* (chapitre I-9), le client est tenu de confier à un ingénieur la responsabilité d'effectuer, conformément à cette loi, un examen de conformité générale de ces travaux.

Le client et l'architecte ou l'ingénieur peuvent en tout temps convenir d'une surveillance plus importante des travaux.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la construction de tous bâtiments visés par le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, chapitre B-1.1, r. 8.

(nos soulignés)

Précisions quant aux limites des modalités du PL 49

Nous avons souligné qu'à la lumière de son expérience, l'APCHQ n'est pas convaincue que la surveillance professionnelle amènerait des bénéfices tangibles en ne prévenant pas ou en ne limitant pas l'apparition de problèmes de construction, tels qu'observés depuis des décennies. Nous préférons accentuer l'inspection de chantier selon des politiques encadrées par la RBQ et visant à contrôler un éventail plus large de risques.

Dans ce qui suit, nous précisons les limites que nous entrevoyons au système proposé par le PL 49.

Section : *Loi sur les architectes*

Le PL 49 propose ce qui suit :

Article 9

> « 16.0.1. Dans le cadre de l'exercice de l'architecture, les activités réservées à l'architecte sont les suivantes :
>
> 1° préparer, modifier, signer et sceller les esquisses, les plans et devis, les cahiers des charges, les certificats de paiement, les avenants, les certificats de fin des travaux d'architecture et les rapports d'expertise et de surveillance des travaux d'architecture;
>
> 2° surveiller des travaux d'architecture, y compris effectuer un **examen de conformité générale** de ces travaux, et dresser un rapport de cet examen;
>
> 3° dans l'exercice d'une activité prévue aux paragraphes 1° ou 2°, donner des avis et, lorsqu'ils sont écrits, les signer et les sceller.
>
> Un document visé aux paragraphes 1°, 2° ou 3° du premier alinéa doit être signé. Les plans et devis définitifs doivent également être scellés. Pour l'application du paragraphe 2° du premier alinéa, le sous-paragraphe b du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 16.1 est considéré indiquer une **superficie de 600 m²**.
>
> Un examen de conformité générale des travaux est une activité de surveillance qui consiste à vérifier, **aux étapes charnières déterminées par le membre de l'Ordre** à qui a été confiée la responsabilité de l'effectuer, si les travaux de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment respectent les principales exigences indiquées dans les plans, les devis, les avenants et les rapports d'expertise qui ont servi à les exécuter. ».

(nos soulignés)

Pour mesurer l'impact de cette modification il faut se reporter aux dispositions suivantes du *Code civil du Québec* qui prévoient :

> **2118.** *À moins qu'ils ne puissent se dégager de leur responsabilité, l'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont, selon le cas, dirigé ou surveillé les travaux, et le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont solidairement tenus de la perte de l'ouvrage qui survient dans les cinq ans qui suivent la fin des travaux, que la perte résulte d'un vice de conception, de construction ou de réalisation de l'ouvrage, ou, encore, d'un vice du sol.*

Sachant maintenant que la jurisprudence traditionnelle précise sans nuance signifiante que la surveillance même ponctuelle d'un chantier entraîne la responsabilité solidaire d'un professionnel, il est normal de craindre que les assureurs couvrant ce genre de responsabilités exigeront des primes encore plus importantes.

Aussi, afin d'assumer leur responsabilité professionnelles conformément à leurs obligations, les professionnels multiplieront les étapes charnières à surveiller et augmenteront ainsi leurs frais et honoraires.

Le législateur semble aussi occulter le fait qu'il mettra ainsi et de façon régulière le professionnel en situation de conflit d'intérêt notamment dans les cas suivants :

1. qu'en sera-t'il lorsque le professionnel chargé de la surveillance des travaux s'apercevra que ses plans recelaient une non-conformité au Code ou à la règlementation applicable?
2. qu'en sera-t'il du professionnel qui reçoit le mandat de confection des plans et de la surveillance de travaux de centaines d'unités annuellement par un même client?
3. qu'en sera-t'il du professionnel à l'emploi d'une entreprise?

L'expérience actuelle nous démontre qu'il serait angélique de croire à l'abnégation des professionnels du bâtiment et nous ne croyons pas qu'il faille ajouter ainsi à leurs responsabilités.

Faut-il vraiment cumuler les démarches et les frais pour atteindre l'objectif d'amélioration de la qualité, alors que l'habitation est déjà gravement inabordable? L'APCHQ estime que le défi est celui de la complémentarité, de l'économie et de l'efficacité.

La portée des examens de conformité générale sur le terrain en 2013

Pour illustrer cet élément, examinons un cas récent bien concret

Un cas vécu dans la grande région métropolitaine de Montréal

- Une entreprise bien établie mandate une firme d'architecte pour faire les plans d'un bâtiments de copropriété divise qui compte plus de 600 mètres carrés, pour en surveiller de façon ponctuelle la construction et pour émettre un certificat de conformité à la fin des travaux.

- Les travaux terminés, il y a livraison de la copropriété et transfert de contrôle du syndicat à l'assemblée des copropriétaires.

- Le syndicat commande une expertise et celle-ci révèle que les solins souples ne dépassent pas de 5 millimètres le parement de brique ce qui constituerait une malfaçon et une dérogation au *Code de construction*.

- Le syndicat loge une plainte selon les dispositions du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* et le tout se retrouve devant un arbitre.

- Ces auditions cependant ne s'appliquent qu'entre l'entrepreneur et le syndicat laissant les recours récursoires aux tribunaux.

- L'arbitre conclut à la malfaçon compte tenu de la dérogation au *Code de construction* et condamne l'entrepreneur et, à défaut, l'administrateur du plan de garantie à reprendre tous ces travaux.

- L'architecte est alors mis en demeure d'aviser son assureur et d'accepter sa responsabilité en cette matière.

- Comme l'architecte risque de se voir privé de sa couverture s'il accepte la responsabilité sans l'accord de l'assureur, il s'en remet à ce dernier qui semble désormais se retrancher derrière la responsabilité solidaire du professionnel aux seuls cas où la garantie contre la perte de l'édifice s'applique mais certainement pas au cas de simple dérogation équivalent à malfaçon, on nie désormais responsabilité.

- Conclusion : le mandat de surveillance et de certificat de conformité n'aura servi qu'à créer de la confusion, à multiplier les recours et à gonfler les frais sans donner une meilleure protection au syndicat.

La notion de « 600 m2 » de superficie totale de planchers

Le projet de loi 49 introduit une notion de **600 m² de superficie totale de planchers**, ce qui correspond à un quadruplex ou encore moins parfois. La justification de cette balise inédite nous semble la même que pour les maisons unifamiliales soit une fin d'expansion, particulièrement du marché des services des architectes, sans justification particulière.

À notre connaissance, les juridictions hors Québec n'utilisent pas la notion d'aire de planchers pour créer des obligations de conception ou de surveillance pour de très petits immeubles. Elles utilisent plutôt une notion de 600 m² d'aire de bâtiment soit la dimension au sol et ce, en référence directe avec le Code national du bâtiment.

Étapes charnières « déterminées par le membre de l'Ordre »

L'APCHQ s'oppose à la discrétion laissée au professionnel de déterminer les étapes charnières. L'appréciation individuelle des étapes importantes se veut respectueuse de la compétence du professionnel, mais cela fait abstraction des besoins identifiés, à l'expérience et à l'évidence, au terme de milliers d'inspections. La discrétion ne sert pas l'objectif d'assurer une meilleure qualité de construction; elle ne permet pas de cibler systématiquement les sources de problèmes, elle risque de mener à des frais et délais inutiles, et peut même être complaisante, puisqu'en bout de piste, le programme de garantie assumera les coûts de réparation dans la plupart des dossiers.

C'est pourquoi l'APCHQ milite pour une approche reconnue par la RBQ, uniforme et pertinente en regard de sources de défauts qu'il faut gérer.

Un dernier groupe de questions s'impose quant à la gestion de toutes ces attestations de conformité générale. À qui sont-elles destinées? Par quel mécanisme l'information est-elle transmise et à qui? Quelle collaboration peut-on attendre du monde municipal alors qu'il s'est toujours refusé à collaborer pour le respect de toute norme de construction? Quelles pénalités s'appliquent?

Dans le contexte québécois, sachant qu'ils devront payer, le ou les plans de garantie poursuivront leurs activités d'inspection – en double - car rien n'indique que les éléments vérifiés dans le cadre de l'examen de conformité générale rencontreraient les besoins des plans de garantie et rien n'oblige la remise de l'information aux plans de garantie ou à qui que ce soit.

L'APCHQ recommande

De ne pas laisser au professionnel le soin de définir seul son mandat. S'il est appelé par la RBQ à jouer un rôle dans le plan d'inspection, le professionnel doit devoir tenir compte de certaines orientations et directives qui pourraient lui provenir de cette autorité compétente ou d'un plan de garantie.

Section : *Loi sur les ingénieurs*

Notre réflexion concernant la réforme de *la Loi sur les ingénieurs* est la même que celle portant sur la *Loi sur les architectes*. Un arrimage avec les orientations et politiques de la RBQ est requis pour assurer une complémentarité, et éviter la complaisance; la discrétion des professionnels ne peut pas être aussi large que ce qui est proposé dans le PL 49 et le dédoublement des mandats de surveillance ne peut que créer des conflits. Finalement, il n'est aucunement acquis que tous ces actes mènent à une véritable prise de responsabilité légale permettant aux garanties d'exercer des recours contre les professionnels. Souvent de tels mandats sont remplis avec des réserves et exclusions permettant aux professionnels de se protéger. Tout ceci fait en sorte que le plan de garantie – payeur – ne peut accorder beaucoup de valeur à ces certificats.

Section : *Code civil du Québec*

Outre la remarque ci-haut relative au fait qu'il serait inutile de répéter sans discerner dans le *Code civil du Québec* une règle de protection déjà présente à la *Loi sur le bâtiment*, la rédaction même de la disposition projetée et son application poseront problème :

« 2109.1. Avant le début de travaux d'architecture, autres que ceux liés à un projet visé à l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes* (chapitre A-21), le client est tenu de confier à un architecte la responsabilité d'effectuer, conformément à cette loi, un examen de conformité générale de ces travaux. »

Pour l'application du présent alinéa, le sous-paragraphe b du paragraphe 1° du premier alinéa de cet article est considéré indiquer une superficie de 600 m². De même, avant le début de travaux d'ingénierie se rapportant à un ouvrage visé à l'article 3 de la *Loi sur les ingénieurs* (chapitre I-9), le client est tenu de confier à un ingénieur la responsabilité d'effectuer, conformément à cette loi, un examen de conformité générale de ces travaux.

Le client et l'architecte ou l'ingénieur peuvent en tout temps convenir d'une surveillance plus importante des travaux.

Cette disposition semble avoir été prévue pour les seuls cas de constructions résidentielles mais comment l'appliquer à une industrie qui fait construire ses bâtiments et équipements. Dans ces cas, le client est aussi le promoteur du projet et le donneur d'ouvrage.

Le promoteur engage ses professionnels et charge généralement l'architecte d'agir comme son mandataire auprès de l'entrepreneur (à cet effet voir le contrat du Comité canadien des documents de construction –CCDC- recommandé et effectivement répandu pour les constructions partout au pays) mais il n'aura pas recours à deux mandataires, c'est-à-dire un architecte et un ingénieur. Ce qui est proposé par le PL 49 pourrait donc mener à des situations absurdes en multipliant les mandataires et les sources de conflit sur tous nos chantiers entre différents professionnels.

Qu'en sera-t-il enfin de la répétition d'un deux ou plusieurs bâtiments dans un même projet sinon multiplier inutilement les interventions et les coûts.

La solution dans de telles circonstances est d'articuler le PL 49 de telle manière que si un mandat est donné en vue de procéder à un examen de conformité générale, seul un professionnel du domaine concerné puisse effectivement remplir un tel mandat.

L'APCHQ recommande par conséquent :

Que le client ne soit plus obligatoirement tenu de confier un mandat en vue d'obtenir un examen de conformité générale. Cet aspect doit demeurer volontaire et optionnel. Toutefois, lorsqu'un mandat est donné concernant un examen de conformité générale, par le client ou une autorité compétente tel un plan de garantie, seul un professionnel du domaine concerné devrait être habilité à réaliser un tel examen et à fournir les attestations appropriées.

La législation devrait par conséquent se limiter à confirmer que les examens de conformité générale sont des « actes réservés », sans obligation d'en accorder le mandat.

Plan de garanties des habitations neuves en 2013 : Près de 6 000 inspections ciblées

De façon systématique, en 2013, le plan de Garantie Abritat de l'APCHQ demande et obtient les plans des immeubles en copropriété. Dans 90% des cas, cela est atteint et dans un délai très raisonnable. Dans d'autres cas, il faut insister et ces dossiers suscitent alors une surveillance particulière. L'obtention des plans permet un examen pouvant révéler des erreurs, omissions ou risques qui guideront les inspecteurs de chantiers dans leurs travaux. En effet, les concepteurs ne sont pas à l'abri des erreurs.

Les inspecteurs du plan de garantie ont la formation requise pour effectuer leur travail. Il s'agit ordinairement de technologues. Leur mandat est déterminé par une politique d'inspection du plan de garantie et non par une entente privée entre l'inspecteur et le constructeur. Le contrôle s'en trouve plus objectif à notre avis que toute autre approche. Le plan d'inspection de la garantie est soumis à la RBQ et répond aux attentes.

Le plan comporte des stratégies d'inspections. Certains constructeurs, en parfaite maîtrise de leur art, n'ont pratiquement pas besoin de surveillance. Les nouveaux sont cependant suivis de manière plus étroite. Le mur à mur serait un gaspillage de ressources.

Le plan de Garantie Abritat réalisera plus de 6000 inspections en 2013. L'objectif visé est de 3 visites pour chaque immeuble à logements multiples. Cet objectif n'est pas toujours atteint surtout, en raison de l'absence de mécanisme assurant au plan de garantie d'être informé à temps du début des travaux pour avoir la certitude à 100 % de procéder aux 3 étapes. Le PL 49 ne procure d'ailleurs aucune sécurité additionnelle à cet égard. Si l'entrepreneur a démarré les travaux sans prévenir son plan de garantie, comme il doit pourtant le faire, pourquoi aviserait-il son professionnel?

Jusqu'à ce que les villes soient tenues d'informer préalablement les plans de garantie d'une demande de permis avant de l'autoriser, on imagine mal ce qui pourrait améliorer le système d'inspection. Or, le PL 49 ne contient aucun dispositif impliquant les municipalités et celles-ci ne sont pas invitées à la présente consultation. Et même à cela, il peut toujours y avoir démarrage de projet sans permis. Le plan de Garantie Abritat, avec ses 6 000 inspections annuellement, va dans la bonne direction. Il ne faudrait pas penser que par magie un autre régime d'inspection des travaux accomplirait autant, mieux et à moins cher.

Il s'agit alors d'un choix visant à apporter la bonne solution au bon problème et à ne pas gaspiller les ressources financières limitées des acheteurs de maisons neuves car il faut

toujours garder à l'esprit que ce sont eux, les acheteurs de maisons neuves qui feront les frais de l'encadrement retenu.

Conclusion

Il existe un consensus assez large au sein de la population afin d'améliorer la qualité et la sécurité des ouvrages publics importants ou des édifices majeurs non couverts par un plan de garantie obligatoire. Dans le cas des plans de garantie non obligatoires des immeubles résidentiels en hauteur, les programmes de surveillance des travaux font déjà appel de façon systématique aux architectes et aux ingénieurs compte tenu de la complexité des composantes. Il est également raisonnable de vouloir moderniser des lois professionnelles afin de s'adapter aux progrès récents. Cela dit, il faut éviter de faire des accommodements déraisonnables alors que certains ordres professionnels pourraient être tentés d'élargir leur champ de pratique, au nom de la protection du public bien entendu. Nous avons souligné, que le champ de pratique des professionnels hors Québec est ordinairement défini en fonction du *Code national du bâtiment*. Les repères sont là, objectifs et fonctionnels.

L'APCHQ est partie prenante de certaines réformes dont nous vous avons fait part. Il faut prendre acte de la *Loi sur le bâtiment*, de la réforme des plans de garantie et de la capacité de mettre à contribution les professionnels à l'intérieur d'un cadre cohérent d'inspection, tout en minimisant l'arbitraire et la complaisance. Ce cadre doit mettre à contribution les ressources appropriées, architectes, ingénieurs, technologues comme cela se fait déjà et de plus en plus sur une base volontaire. Ce cadre doit faire confiance au marché et aux institutions en place; il ne doit pas être défini en fonction de situations anecdotiques ou isolées, aussi médiatisées soient-elles.

Il faut régler ce qu'il y a à régler, sans gaspillage ou dédoublement, d'où nos recommandations qui n'ont pas pour objet d'éviter la surveillance mais plutôt de s'assurer qu'elle soit réalisée selon des bases pratiques et économiques. Le Québec a besoin de tous ses experts, et de les utiliser aux bons endroits. Il y a du travail pour tous, en complémentarité.

Nous vous remercions de votre attention.

Annexe 1

Reproduction de l'étude (publiée en 2012 par l'APCHQ) :

« Champ de pratique des architecte et ingénieurs pour un assujettissement fondé sur la protection du public en fonction des problèmes réels

Les données de plaintes enregistrées par les plans de garantie des maisons neuves confirment la position de l'APCHQ »

CONTEXTE

Ces dernières années, les québécois ont malheureusement été témoins d'effondrements de viaducs et de chutes d'éléments de façade d'immeubles, entraînant même la mort. Ces événements ont créé un climat d'insécurité entourant tout ce qui se rapporte au bâtiment et aux structures.

Qu'en est-il du risque présenté par les petits bâtiments résidentiels? À l'occasion de la révision de la loi sur les ingénieurs et les architectes, dispose-t-on de données indiquant un risque tel qu'il faille élargir le champ de pratique des professionnels, lors de la conception ou même de la surveillance?

Selon les données consultées par l'APCHQ, la réponse est claire. L'expérience démontre que les dossiers ayant pour cause un problème de conception structurelle ou architecturale sont très rares en ce qui concerne la petite construction résidentielle, soit celle réalisée en vertu du Code national du bâtiment – partie 9. Cette partie du code encadre la construction d'immeubles de moins de 600 m^2 au sol et d'au plus 3 étages.

Les données suivantes appuient la position de l'APCHQ à l'effet qu'il n'y a pas lieu d'étendre le champ de pratique des architectes et ingénieurs.

LES DONNÉES DU PLAN DE GARANTIE DES MAISONS NEUVES

Depuis plus de 35 ans, l'APCHQ administre un plan de garantie des maisons neuves. Notre connaissance du marché de l'habitation et des problèmes de construction repose sur cette interface quotidienne avec les problèmes de construction.

Signalons d'entrée de jeu que selon un récent sondage effectué pour le compte de l'APCHQ, 96 % des acheteurs de maisons neuves sont satisfaits ou très satisfaits de leur maison.

- Les plaintes enregistrées par les plans peuvent être classées selon l'une ou l'autre des 8 catégories de réclamations suivantes :
    1. Remboursement de dépôt
    2. Relogement
    3. Parachèvement – travaux dénoncés avant la réception du bâtiment
    4. Parachèvement – travaux dénoncés après la réception du bâtiment
    5. Malfaçon apparente
    6. Malfaçon existante non apparente – dénonciation 1 an
    7. Vice caché - 3 ans
    8. Vice majeur - 5 ans

Pour les fins de la présente analyse, la catégorie qui doit prioritairement retenir notre attention est celle des vices majeurs 5 ans. Le tableau suivant résume le volume des plaintes sous les différentes catégories au cours des 7 dernières années.

Garantie des maisons neuves, Abritat et GIR
Nombre de plaintes selon la nature des dossiers
Excluant les cas de pyrrhotite de Trois-Rivières
2005-2012

	Remboursement dépôt	Relogement	Parachèvement avant	Parachèvement après	Malfaçon apparente	1 an	3 ans	5 ans	Total
2006	0	1	2	23	47	167	137	14	1051
2007	1	0	8	58	105	263	194	9	1153
2008	1	1	1	55	87	206	190	19	885
2009	0	1	2	51	111	247	196	40	1085
2010	0	0	2	38	94	217	178	55	1060
2011	0	2	1	46	99	209	162	55	959
2012	0	0	0	3	5	10	13	2	54
	2	**6**	**17**	**299**	**601**	**1552**	**1273**	**205**	**7644**

Source: APCHQ, programmes de garantie des maisons neuves

Le premier constat qui s'impose, à la lumière du tableau précédent, est que l'on dénombre 205 plaintes entre 2005 et 2012 au sujet des vices majeurs 5 ans, soit moins de 2,7% des plaintes[2].

[2] Au cours des 5-6 dernières années, il faut préciser que l'APCHQ a traité environ 530 dossiers de vices majeurs dont 330 dans la seule région de Trois-Rivières, en raison du problème de la pyrrhotite incorporé aux fondations. C'est

Nous sommes d'avis que ces dossiers sont de nature similaire d'une année à l'autre, de sorte qu'un examen des dossiers de 2011, devrait fournir un éclairage représentatif des problèmes potentiellement sérieux.

En 2011, les plans de garantie de l'APCHQ dénombrent un total de 55 dossiers de plainte pour vices majeurs qui concernent 30 entrepreneurs.

- Dans environ un tiers des cas, rien ne porte à croire que le problème puisse être associé à une conception déficiente. Il s'agit par exemple de galeries mal installées, soulevées par le gel, de non-conformités au Code de construction ou d'installation trop hâtive de matériaux, par exemple, de bois franc[3].
- Un autre tiers est « non-concluant »; seules des expertises complémentaires, lesquelles peuvent nécessiter un certain temps, pourraient nous renseigner.
- Finalement, un tiers des dossiers, pourrait avoir un lien avec la conception. Il s'agit par exemple des immeubles à logements multiples où les cheminées ont été groupées dans un espace unique. On y retrouve aussi les dossiers de fondations installées dans des sols à la capacité portante inadéquate. Les immeubles visés ont été conçus par des professionnels[4].

pourquoi le tableau précédent fait abstraction des dossiers de pyrrhotite. À l'évidence, dans ces cas, la conception architecturale ou structurelle n'était pas en cause; ce problème émane plutôt des carrières qui fournissaient un granulat déficient aux fabricants de béton de la région.

[3] Le critère exigé afin de conclure à un vice majeur est la perte de l'ouvrage résultant d'un vice de conception, de construction, de réalisation ou encore d'un vice de sol.

[4] Un échantillonnage des dossiers de plaintes pour malfaçons déclarées la première année ou pour vices cachés (3 ans) ne révèle pas de lien apparent avec un défaut de conception ou de surveillance qui aurait été évité ou mieux géré par un encadrement professionnel forcé.

La perspective des 15 dernières années : dossiers les plus importants

Selon nos observations, considérant cette fois notre expérience des 15 dernières années, les dossiers majeurs de plaintes associées à des problèmes de conception, ne sont pas des dossiers de maisons unifamiliales ou de maisons jumelées et en rangée. Il s'agit parfois d'immeubles de gabarit moyen, de 300 m^2 à 600 m^2. Et on peut également en identifier parmi des immeubles de plus de 600 m^2 au sol.

Cette analyse mène toutefois à un autre constat intéressant. Là où il y a eu des problèmes importants de construction au cours des dernières années, nous avons souvent observé que la conception et même la supervision au chantier avaient été confiées à des professionnels. En somme, le lien de causalité entre la conception et/ou la surveillance professionnelles et la qualité ne doit pas être pris pour acquis ; les plus graves problèmes de construction des dernières années proviennent des dossiers élaborés de manière professionnelle et qui ont malgré tout pris une mauvaise tournure.

Les principaux dossiers des dernières années sont les suivants.

Bâtiments construits sous la partie 3 du Code de construction

Saverdun

- Ensemble de plusieurs bâtiments en copropriété en hauteur (8 à 12 étages) en béton, situé dans l'arrondissement Verdun à Montréal;
- Problèmes de poinçonnement des poteaux d'appui du garage sous-terrain attenant, insuffisance aux charges latérales (vents) et sismiques, tous dus à l'incompétence de l'ingénieur en structure; déficience dans l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment;
- Conception : par architecte et ingénieur;
- Services professionnels au chantier : surveillance de l'architecte et attestation de conformité émis sur au moins un des bâtiments.

Le Bourgneuf

- Bâtiment en copropriété de quatre étages en bois sur un étage garage en béton, comprenant soixante-quatre unités, situé à Québec;
- Problèmes découlant de la modification de la trame structurale des planchers et de la toiture en cours de chantier (rotation du sens des portées de 90 degrés). Les charges concentrées n'étaient alors plus alignées avec les éléments porteurs des niveaux inférieurs. Renforcement du plafond du garage, nouvelles colonnes portantes, correction du niveau des planchers, allèges de fenêtres avec contre-pente;
- Conception : par architecte et ingénieur;
- Services professionnels au chantier : aucun, mais notons que le principal dirigeant de l'entreprise qui a exécuté en sous-traitance les travaux de construction était lui-même un ingénieur.

Bâtiments construits sous la Partie 9 du Code de construction (moins de 600m. carrés d'aire de bâtiment et d'au plus trois étages)

Le Victorien

- Bâtiment en copropriété de trois étages et une quarantaine d'unités, situé à Cap-de-la-Madeleine;
- Problèmes de tassements différentiels et mouvements de la toiture :
  - Assemblage inversé de plusieurs sections de fermes pré-usinées de toit ;
  - Élimination irréfléchie de murs porteurs séparant deux unités (pour n'en former qu'une seule);
  - Insuffisances des murs de contreventement (résistance aux vents & sismique);
  - Insuffisance des fondations (ajout de pieux requis)
- Conception : par architecte et ingénieur;

Bergiro

- Ensemble de cinq bâtiments en copropriété composé de maisons de bois en rangée sur garage commun en béton, situé à Lévis;
- Problèmes de tassements différentiels et mouvements de la structure:
  - Système de fondation sur pieux insuffisant (design déficient);
  - Détail d'ancrage des pieux aux murs de fondation insuffisants (design déficient);
- Conception : par architecte et ingénieur;
- Services professionnels au chantier : ingénieurs pour les fondations.

Aqueduc à Laval (Zibeline)

- Groupe de maisons en bois, en rangée et détenu en copropriété, situé à Laval;
- Problème : Le promoteur constructeur s'était engagé à construire les égouts et aqueducs conformément aux exigences de la ville. En cours de chantier, le constructeur a fait faillite, laissant les propriétaires avec des systèmes temporaires plutôt que permanents;
- Conception : par architecte et ingénieur;
- Services professionnels au chantier : ingénieur pour attestations finales.

St-Ferdinand

- Immeuble de trois étages en copropriété comportant 7 unités de condos et un garage de stationnement;
- Problème d'assemblage à la structure au niveau des poutrelles de plancher (absence de contreventement) qui cause un risque d'effondrement;
- Conception : par architecte et plans de structure par l'ingénieur du manufacturier de poutrelles de plancher.

NB : Dossiers hors délais pour la garantie offerte par la GMN de l'APCHQ, mais traité malgré tout.

Ascenseurs et plateformes élévatrices

- Groupe de bâtiments en copropriété de trois étages sur un étage de garage en béton, situé à Montréal;
- Problème de représentation du constructeur à ses acheteurs au sujet de la fourniture d'ascenseurs alors que les équipements installés ont été des plateformes élévatrices pour personnes à mobilité réduite;
- Conception : par architecte et ingénieur – aucun détail sur le type d'équipement de levage prévu;

Cheminées et foyers

- Plusieurs bâtiments en copropriété en bois ou en béton, de 2 à 4 étages et contenant chacun de 6 à 30 unités d'habitation. La plupart sont situées à Mont-Tremblant mais on retrouve ce problème partout au Québec;
- Problème de non-conformité des séparations coupe-feu entre les logements causé par l'absence de séparations étanches entre les foyers/cheminées et les logements attenants. Pratique largement répandue, faute de bonne compréhension par les professionnels des dispositions du Code de construction et des limitations des foyers et cheminées;
- Conception : par architecte et ingénieur;
- Services professionnels au chantier : sur la plupart des bâtiments.

Sols d'argile molle

- Plusieurs dizaines de maisons de bois, situées à Saint-Amable;
- Problèmes de tassements différentiels des fondations causés par le mouvement des sols à faible capacité portante et déformation excessive sous charge;
- Conception : par technologue ou architecte, études géotechniques des sols généralement disponible. Les constructeurs ont sous-estimé l'impact du poids des remblais en périphérie des murs de fondations. L'installation de pieux est donc requise pour stabiliser les maisons;

C'est donc à la lumière de ces données et de cette expérience que nous en venons à la conclusion qu'il ne serait pas judicieux d'obliger un encadrement professionnel pour les bâtiments qui sont réalisés en fonction de la partie 9 du Code national du bâtiment.

CONCLUSION

Un assujettissement des bâtiments réalisés en vertu de la partie 9 du code du bâtiment à la Loi sur les ingénieurs ou la Loi sur les architectes n'est pas requis en fonction de l'expérience des plaintes aux garanties des maisons neuves. Il s'agirait aussi d'une mesure inutile si le but est de sécuriser le public qui ne craint pas de danger face à son habitation et qui se montre généralement très satisfait. Selon nos données, les immeubles de moins de 600 m^2 au sol ne génèrent pas de plaintes pour vices majeurs, sauf de manière tout à fait exceptionnelle. Compte tenu du coût inhérent aux services professionnels, il serait donc déraisonnable d'étendre le champ de pratique de ces derniers de manière à « protéger le public » pour un risque pratiquement inexistant.

Annexe 2

Extrait du document déposé à l'Office des Professions du Québec

(publié en juin 2010 par l'APCHQ) :

« Révision de la Loi sur les architectes »

Section VII - ARTICLE 16.1 (1°) b) DE LA LOI

1. Libellé actuel

«L'article 16 ne s'applique pas aux activités visées dans le troisième alinéa de l'article 16 :

1° pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des bâtiments suivants :

a) (...)

b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, le bâtiment n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;»

1.1 Justificatif du libellé actuel

En réponse à la question relative à la justification de l'établissement du critère de 300 m², madame Goupil a indiqué que le législateur s'était inspiré «de ce qui existe déjà dans d'autres lois»[37].

Cette notion de 300 m² se retrouve dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*[38]. Comme son nom l'indique, cette loi vise les propriétaires d'édifices publics tels que les restaurants, les bars et certains commerces qui ont des obligations spécifiques envers la sécurité d'autrui.

2. Autres provinces canadiennes

Il paraît plus opportun de s'inspirer des lois similaires afin de légitimer la notion utilisée dans l'article 16.1 (1°) b) de la Loi.

Plusieurs provinces canadiennes se sont inspirées de la partie 9 du CNB afin de déterminer le champ exclusif des architectes. Par exemple, l'Ontario[39], l'Île du Prince Édouard[40] et le Manitoba[41] utilisent la notion de bâtiments de plus de 3 étages et de plus de 600 m² et ce, pour plusieurs catégories de bâtiments.

---

[37] Id., note 36, page 27
[38] L.R.Q., c. S-3, art. 2
[39] Loi sur les architectes, L.R.O. c. A.26
[40] Architects Act, c. A-18.1
[41] Code du bâtiment du Manitoba, Règlement 127/2006

3. Partie 9

3.1 Domaine d'application

Au Québec, le Code national du bâtiment du Canada a fait l'objet d'un règlement[42], lui donnant ainsi force de loi. Ainsi, ce code établit la notion de petits bâtiments de la façon suivante : «La partie 9 de la division B vise tous les bâtiments mentionnés à l'article 1.1.1.1 d'une hauteur de bâtiment d'au plus 3 étages, d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m^2 et qui abritent des usages principaux :

a) Du groupe C, habitations (voir la note A-9.1.1.1) de la division B);
b) Du groupe D, établissements d'affaires;
c) Du groupe E, établissements commerciaux; ou
d) Du groupe F, division 2 et 3, établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles.

3.2 Objectif

L'objectif premier de la partie 9 du CNB est d'assurer un niveau minimum de sécurité incendie, de salubrité et de résistance structurale dans les bâtiments. Sa portée est restreinte à des bâtiments de faibles dimensions et à des usages à risques faibles.

3.3 Contenu

Le Guide de l'utilisateur du CNB 1995 indique que la partie 9 est plus détaillée que les autres parties du CNB et que l'on «y trouve un grand nombre de détails précis portant sur la presque totalité des opérations visant la construction d'un bâtiment.»[43] La quantité de détails s'explique par un excès de prudence plutôt que le contraire.

Le Guide indique également que «la partie 9 est considérée comme un document normatif que l'utilisateur peut appliquer sans faire appel à des spécialistes.»[44]

---

[42] Décret 293-2008, 19 mars 2008, paru dans la *Gazette officielle du Québec* le 2 avril 2008, art. 1.01
[43] Page 1
[44] Id., page 2

3.4 Recommandation

L'APCHQ recommande que soit exclus de l'application de l'article 16 les petits bâtiments visés par la partie 9 du CNB. En effet, ces bâtiments de faibles dimensions et à usages à faibles risques font l'objet d'un encadrement normatif strict. Ainsi, la Loi s'arrimerait avec un ouvrage reconnu, établi par consensus, évolutif et qui vise à assurer la sécurité, la salubrité et la solidité des bâtiments.

Section VIII - CONCLUSION

Pour l'instant, les renseignements disponibles ne nous permettent pas de valider l'ampleur des problèmes de sécurité du public que posent la Loi actuelle, si tels problèmes existent, ce dont nous doutons.

Préalablement à toute modification à la Loi, il est nécessaire que l'efficacité et les répercussions de ces amendements soient déterminées. Cet examen devrait notamment respecter les exigences prévues au décret gouvernemental concernant la réalisation d'études d'impact économique[45].

Le rapport coût/bénéfice découlant des modifications proposées ne semble pas favorable. En effet, bien que ces amendements puissent paraître souhaitables ou louables, l'observation empirique que l'APCHQ a pu faire au cours des dernières décennies tend à suggérer que telles modifications seraient, essentiellement, une surenchère de protection et de surveillance hors de proportion avec la valeur des ouvrages en cause. Dans la même veine, les maisons unifamiliales isolées de plus de 170m^2 dont il s'agit, ne relèvent pas de cette catégorie d'ouvrages qui génèrent des inquiétudes ou soucis tels que leur construction doive être scrutée avec l'exhaustivité qui découlerait des modifications proposées.

Les amendements proposés par l'OAQ imposeront à l'industrie et au public de modifier leur approche et créeront un monopole légal qui minera la compétitivité sans pour autant fournir une contrepartie suffisante quant à la protection du public.

L'APCHQ réitère les trois recommandations amplement expliquées à la présente, à savoir :

[45] Décret 1362-96, 6 novembre 1996, paru dans la *Gazette officielle du Québec* le 27 novembre 1996

- de continuer d'exclure toutes les habitations unifamiliales isolées du champ d'activités réservées aux architectes;
- de maintenir le *statu quo* en ce qui a trait à la surveillance des travaux, aux consultations et aux avis, lesquelles activités ne font pas partie des activités réservées aux architectes;
- quant à la limite de l'exercice exclusif prévu pour les petits bâtiments, de l'harmoniser à la partie 9 du *CNB*.

En terminant, nous tenons à vous assurer de notre collaboration puisqu'il est primordial pour l'APCHQ de défendre tant les intérêts du public que le bon fonctionnement de l'industrie de la construction.

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de lire ce mémoire et de considérer notre point de vue et nos recommandations.

Annexe 3

Extrait du document déposé à l'Office des Professions du Québec

(publié en juin 2010 par l'APCHQ) :

« Révision de la Loi sur les ingénieurs »

2. Article 3.1 (1°) de la Loi

2.1 Autres provinces canadiennes

En ce qui a trait au premier alinéa de cet article, la notion de «bâtiment qui n'excède ni deux étages ni 300 m^2 ne nous semble pas vraiment adéquate afin de déterminer quels petits bâtiments devraient être exclus de l'application de la Loi. Il paraît plus opportun de s'inspirer des lois similaires afin de légitimer la notion utilisée.

Plusieurs provinces canadiennes se sont inspirées de la partie 9 du CNB afin de déterminer le champ exclusif des ingénieurs. Par exemple, l'Ontario[34], la Colombie-Britannique[35], le Manitoba[36], la Nouvelle-Écosse[37] et la Saskatchewan[38] utilisent la notion de bâtiments de plus de 3 étages et de plus de 600 m^2 et ce, pour plusieurs catégories de bâtiments.

2.2 Partie 9

2.2.1 Domaine d'application

Au Québec, le CNB a fait l'objet d'un règlement[39], lui donnant ainsi force de loi. Ainsi, ce code établit la notion de petits bâtiments de la façon suivante : «La partie 9 de la division B vise tous les bâtiments mentionnés à l'article 1.1.1.1 d'une hauteur de bâtiment d'au plus 3 étages, d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m^2 et qui abritent des usages principaux :

a) Du groupe C, habitations (voir la note A-9.1.1.1) de la division B);
b) Du groupe D, établissements d'affaires;
c) Du groupe E, établissements commerciaux; ou
d) Du groupe F, division 2 et 3, établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles.

---

[34] Loi sur les ingénieurs, L.R.O. c. P.28
[35] Memorandum of Agreement (2 avril 1996)
[36] Code du bâtiment du Manitoba, Règlement 127/2006
[37] Nova Scotia Building Code Regulations, Reg. 322/2009
[38] The Uniform Building and Accessiblilty Standards Régulations, c. U-1.2, reg. 5
[39] Décret 293-2008, 19 mars 2008, paru dans la *Gazette officielle du Québec* le 2 avril 2008, art. 1.01

2.2.2 Objectif

L'objectif premier de la partie 9 du CNB est d'assurer un niveau minimum de sécurité incendie, de salubrité et de résistance structurale dans les bâtiments. Sa portée est restreinte à des bâtiments de faibles dimensions et à des usages à risques faibles.

2.2.3 Contenu

Le Guide de l'utilisateur du CNB 1995 indique que la partie 9 est plus détaillée que les autres parties du CNB et que l'on «y trouve un grand nombre de détails précis portant sur la presque totalité des opérations visant la construction d'un bâtiment.»[40] La quantité de détails s'explique par un excès de prudence plutôt que le contraire.

Le Guide indique également que «la partie 9 est considérée comme un document normatif que l'utilisateur peut appliquer sans faire appel à des spécialistes.»[41]

2.2.4 Recommandation

L'APCHQ recommande que soit exclus de l'application de l'article 3.1, les petits bâtiments visés par la partie 9 du CNB. En effet, ces bâtiments de faibles dimensions et à usages à faibles risques font l'objet d'un encadrement normatif strict. Ainsi, la Loi s'arrimerait avec un ouvrage reconnu, établi par consensus, évolutif et qui vise à assurer la santé et la sécurité du public.

3. Article 3.1 (3°) de la Loi

Il serait opportun que la notion «d'usage domestique» de l'alinéa 3 de cet article soit précisée et ce, afin d'en discerner tous les tenants et aboutissants.

L'APCHQ ne peut convenablement analyser le texte et émettre son opinion sur cet élément, tant que ce dernier ne sera pas précisé.

---

[40] Page 1
[41] Id., page 2

4. Article 3.1 (4°) de la Loi

Tant les questions préliminaires que les mécanismes de protection du public et les impacts des modifications, mentionnés précédemment, justifient notre recommandation de retrancher tout l'alinéa 4 de cet article. En effet, il est démesuré que les procédés et les processus industriels qui transforment ou conditionnent la matière, soient des actes réservés aux membres de l'OIQ. Par exemple, un ferblantier ne serait plus autorisé à utiliser une plieuse dans le cadre de ses fonctions.

Section VIII – ARTICLE 3.2 DE LA LOI

1. Libellé proposé

«Les travaux se rapportant aux ouvrages prévus à l'article 3.1 et qui font l'objet d'activités visées aux paragraphes 1°, 2° et 4° de l'article 3, doivent être exécutés d'après des cahiers de charge, plans, devis ou autres documents d'ingénierie et sous la surveillance d'un ingénieur.»

2. Recommandation

L'APCHQ réitère que la surveillance des travaux ne doit pas être un acte réservé aux membres de l'OIQ, et ce, sans que cette dernière ne soit en mesure de le justifier. Nous croyons sincèrement que les arguments énoncés au début de la présente dans les «Considérations essentielles» militent en faveur de cette recommandation.

Section IX - CONCLUSION

Pour l'instant, les renseignements disponibles ne nous permettent pas de valider l'ampleur des problèmes de sécurité du public que posent la Loi actuelle, si tels problèmes existent, ce dont nous doutons.

Préalablement à toute modification à la Loi, il est nécessaire que l'efficacité et les répercussions de ces amendements soient déterminées. Cet examen devrait

notamment respecter les exigences prévues au décret gouvernemental concernant la réalisation d'études d'impact économique[42].

Le rapport coût/bénéfice découlant des modifications proposées ne semble pas favorable. En effet, bien que ces amendements puissent paraître souhaitables ou louables, l'observation empirique que l'APCHQ a pu faire au cours des dernières décennies tend à suggérer que telles modifications seraient, essentiellement, une surenchère de protection et de surveillance hors de proportion avec la valeur des ouvrages en cause.

Les amendements proposés par l'OIQ imposeront à l'industrie et au public de modifier leur approche et créeront un monopole légal qui minera la compétitivité sans pour autant fournir une contrepartie suffisante quant à la protection du public.

L'APCHQ réitère les recommandations amplement expliquées à la présente, à savoir :

- Exclure de l'application de la Loi, la surveillance des travaux, les avis et la science des matériaux;
- quant à la limite de l'exercice exclusif prévu pour les petits bâtiments, harmoniser la superficie et le nombre d'étages à la partie 9 du CNB.

En terminant, nous tenons à vous assurer de notre collaboration puisqu'il est primordial pour l'APCHQ de défendre tant les intérêts du public que le bon fonctionnement de l'industrie de la construction.

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de lire ce mémoire et de considérer notre point de vue et nos recommandations.

[42] Décret 1362-96, 6 novembre 1996, paru dans la *Gazette officielle du Québec* le 27 novembre 1996